

Årsredovisning
för
Umeälven fastighet AB
559063-2682

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umeälven fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vännäsby 2023-06-09


Robin Granberg

Årsredovisning

för

Umeälven fastighet AB

559063-2682

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Umeälven fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 459	1 310	1 180	1 200
Resultat efter finansiella poster	904	755	829	655
Soliditet (%)	35,2	26,9	18,9	10,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 403 736	538 722	1 992 458
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		538 722	-538 722	0
Årets resultat			664 724	664 724
Belopp vid årets utgång	50 000	1 942 458	664 724	2 657 182

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 942 458
årets vinst	664 724
	2 607 182
disponeras så att i ny räkning överföres	2 607 182
	2 607 182

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 459 150

1 310 001

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 459 150

1 310 001

Rörelsekostnader

Förvaltningskostnader

-205 392

-177 932

Övriga externa kostnader

-97 763

-97 495

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-218 872

-166 528

Summa rörelsekostnader

-522 027

-441 955

Rörelseresultat

937 123

868 046

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

100 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-133 438

-113 273

Summa finansiella poster

-33 418

-113 273

Resultat efter finansiella poster

903 705

754 773

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-116 407

-100 321

Summa bokslutsdispositioner

-116 407

-100 321

Resultat före skatt

787 298

654 452

Skatter

Skatt på årets resultat

-122 574

-115 730

Årets resultat

664 724

538 722

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 863 357

5 958 306

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

777 498

501 421

Summa materiella anläggningstillgångar

6 640 855

6 459 727

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

10 000

10 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 000

10 000

Summa anläggningstillgångar

6 650 855

6 469 727

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

378 500

366 000

Övriga fordringar

51 300

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 520

8 170

Summa kortfristiga fordringar

438 320

374 170

Kassa och bank

Kassa och bank

948 557

864 121

Summa kassa och bank

948 557

864 121

Summa omsättningstillgångar

1 386 877

1 238 291

SUMMA TILLGÅNGAR

8 037 732

7 708 018

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 942 458

1 403 736

Årets resultat

664 724

538 722

Summa fritt eget kapital

2 607 182

1 942 458

Summa eget kapital

2 657 182

1 992 458

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

216 728

100 321

Summa obeskattade reserver

216 728

100 321

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 039 202

4 333 803

Summa långfristiga skulder

4 039 202

4 333 803

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

287 324

287 324

Leverantörsskulder

6 640

70 725

Skulder till koncernföretag

634 745

634 745

Skatteskulder

0

110 859

Övriga skulder

55 911

38 111

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 000

139 672

Summa kortfristiga skulder

1 124 620

1 281 436

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 037 732

7 708 018

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 369 679	6 369 679
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 369 679	6 369 679
Ingående avskrivningar	-411 373	-316 424
Årets avskrivningar	-94 949	-94 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-506 322	-411 373
Utgående redovisat värde	5 863 357	5 958 306

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	573 000	0
Inköp	400 000	573 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	973 000	573 000
Ingående avskrivningar	-71 579	0
Årets avskrivningar	-123 923	-71 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 502	-71 579
Utgående redovisat värde	777 498	501 421

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 050 000	3 250 000
	3 050 000	3 250 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 326 526 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 039 202	4 333 803
	4 039 202	4 333 803
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	287 324	287 324
	287 324	287 324

Not 7 Eventualförpliktelser

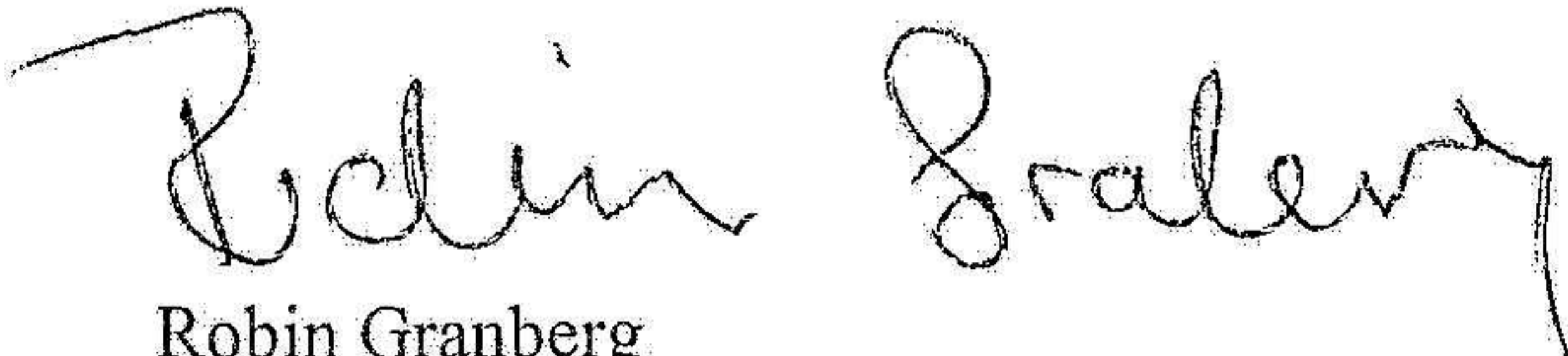
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

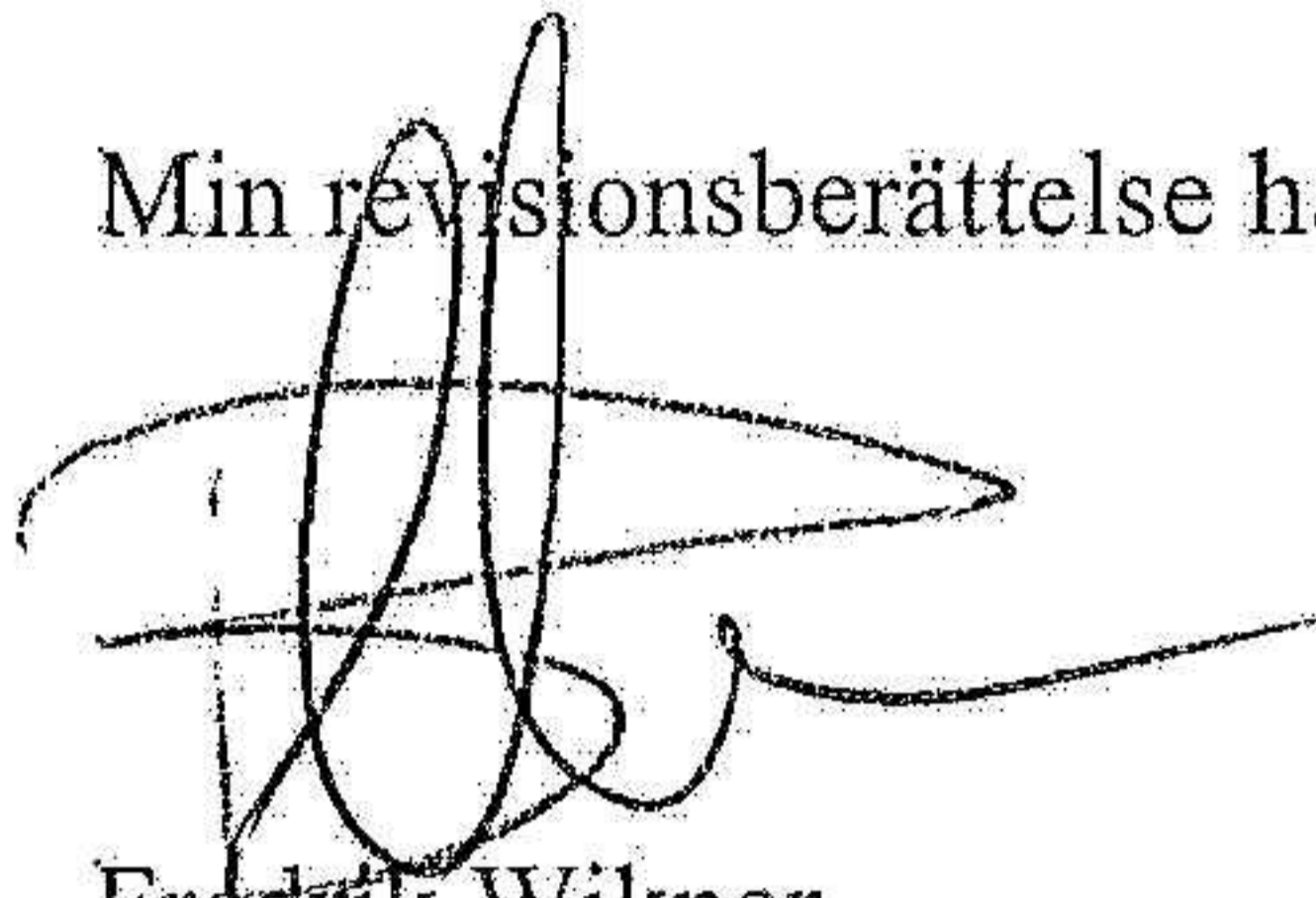
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000
	6 600 000	6 600 000

2023062646455

Vännäs 2023-06-09


Robin Granberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09


Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeälven fastighet AB

Org.nr. 559063 - 2682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umeälven fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeälven fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umeälven fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

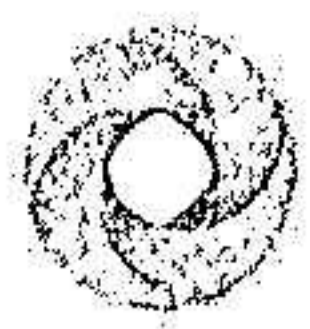
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,



däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Umeälven fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umeälven fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Umeå 2023 - 06 - 09


Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.